



Municipalidad de Constitución  
Asesoría Jurídica

**CONTRATO DE ARRIENDO**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN**

**CON**

**CLAUDIO MUÑOZ ROZZI**

En Constitución a 17 de Diciembre del año 2014, comparecen por una parte: **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN**, rol único tributario 69.120.100-7, persona jurídica de derecho público, debidamente representada por don **PAULO GOMEZ BARRERA**, Alcalde Subrogante, Ingeniero Comercial, soltero, cédula nacional de identidad número catorce millones cuatrocientos noventa y nueve mil ciento cincuenta y uno guión seis, ambos domiciliados en calle Bulnes Nº 594, Constitución, en adelante el "**arrendatario**"; y por otra parte don **CLAUDIO ALEJANDRO MUÑOZ ROZZI**, industrial maderero, cedula nacional de identidad número siete millones cuatrocientos veintiocho mil cuatrocientos noventa y uno guion cuatro, domiciliado en Kilometro 13,5, camino Constitución - San Javier sin numero número, comuna de Constitución, Región del Maule, en adelante "**el arrendador**", ambos chilenos, mayores de edad quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Que, don **CLAUDIO MUÑOZ ROZZI**, declara que es dueño de la propiedad ubicada en calle Cruz número 55, de la comuna de Constitución, cuyo Rol de Avalúo Fiscal es el 21-14.

I. MUNICIPALIDAD  
ASESOR JURIDICO  
CONSTITUCION

**SEGUNDO:** Por este acto el arrendador entrega en arriendo la propiedad antes singularizada, inmueble que será destinado a funciones propias de la municipalidad, en especial el Deporte.-

**TERCERO:** La vigencia del presente contrato será a contar del día 17 de Diciembre de 2014 y tendrá una duración de un año contados desde esa fecha, renovable automáticamente por igual periodo de tiempo, sin perjuicio, que si algunas de las partes quisiese poner término al presente contrato deberá dar aviso con 60 de anticipación a la fecha de su vencimiento, señalando la voluntad de poner término, al domicilio indicado por las partes contratantes.

**CUARTO:** La propiedad se arrienda en el estado que se encuentra, al momento de la suscripción del presente contrato, que las partes declaran conocer y aceptar, con todos sus artefactos, instalaciones, servicios en buen estado de funcionamiento; con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres, activas o pasivas y demás adherentes, sin deuda ni obligación alguna y libre de todo tipo de gravámenes, reales o personales, hipotecas, prohibiciones, embargos, juicios, acciones resolutorias y de cualquier otra limitación de dominio; con todas sus contribuciones fiscales y municipales demás servicios al día.- La parte arrendataria declara que recibe el inmueble arrendado totalmente desocupado y en buen estado de conservación, y se obliga a restituirlo al término del arrendamiento en el mismo estado que la recibe, sin perjuicio de la consideración del desgaste del bien raíz que provenga del tiempo y de su uso y goce legítimo.-

**QUINTO:** El presente contrato se pacta con la finalidad de ser destinado el inmueble a funciones propias de la municipalidad de Constitución, en especial el Deporte.-

**SEXTO:** La renta mensual de arrendamiento del inmueble singularizado en la cláusula primera, será de **\$500.000.- (quinientos mil pesos)**, la que se reajustará cada tres meses de acuerdo a la variación del índice de precios al consumidor (IPC). La renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los 05 primeros días de cada mes. Se pagará además un mes de garantía por la suma de **\$500.000.- (quinientos mil pesos)**. En este acto se cancela al arrendatario la suma de **\$216.667 (doscientos dieciséis mil seiscientos sesenta y siete)**, que corresponde los 17 días del mes de diciembre del

presente año. Las partes señalan que se cancelará por cada una de las partes la cantidad de **\$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos)**, a don José Santapau, por concepto de corretaje de la propiedad, el que deberá presentar Boleta de honorarios. El arrendador deberá entregar a la arrendataria cada mes recibo de pago de la renta de arrendamiento.-

**SEPTIMO:** La arrendataria podrá realizar reparaciones locativas en el inmueble arrendado o introducir en él mejoras necesarias, sin necesidad de autorización de la arrendadora durante toda la vigencia del contrato. Las reparaciones locativas y mejoras necesarias que ejecute la parte arrendataria en el inmueble, serán de su costo exclusivo y quedarán a beneficio de la propiedad, entendiéndose que pertenecen a ésta desde el mismo momento de su ejecución. Sin embargo, y sólo con relación a las mejoras útiles y voluptuarias introducidas en el inmueble, la arrendataria podrá retirarlas al término del contrato, siempre que no se encuentran adheridas al bien raíz y que el retiro no cause detrimento en el inmueble arrendado. La parte arrendadora, a la época de terminación del arrendamiento, tendrá la facultad de pagar el valor de las mejoras útiles y voluptuarias que cumplan con los requisitos de retiro material que antes se han estipulado, siempre que ambas partes estén de acuerdo en el valor.-

**OCTAVO:** El Arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, no pudiendo el Arrendatario invocar esta causal para poner término unilateralmente a este contrato.

En caso que se produzca algún desperfecto en cualquier parte del inmueble y que redunde en un deterioro del mismo, siempre que no se deban al hecho o culpa del Arrendatario, como tampoco a un riesgo creado por el mismo, esta parte dará aviso inmediatamente por escrito al propietario para que lo haga reparar. En ningún caso responderá el Arrendador por daños o perjuicios en los bienes muebles o materiales que se guarnecen en el inmueble arrendado respecto de los cuales el arrendatario será el responsable de estas.

**NOVENO:** Se deja expresa constancia que las cuentas por servicios de electricidad, agua potable, y demás servicios domiciliarios de la propiedad arrendada, y que se generen o devenguen durante la vigencia del presente contrato, serán canceladas por la arrendataria.-

**DECIMO:** El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones del presente contrato por la parte arrendataria, dará derecho a la parte arrendadora para poner término al contrato de arrendamiento en conformidad a la ley.-

Al término del plazo fijado como vigencia original del presente contrato o al vencimiento de cualquiera de sus prorrogas, la parte arrendataria podrá restituir el inmueble arrendado, después de quince días hábiles inmediatamente terminado este contrato, sin costo adicional alguno para la Ilustre Municipalidad de Constitución. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador o quien sus intereses represente, libre de personas y especies, entregándose las llaves.

El arrendatario queda desde ya autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas u otros que sean de cargo del Arrendatario. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento insolutas ni a la renta de arrendamiento del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.-

**DECIMO PRIMERO:** : La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el Arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La restitución del inmueble deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios domiciliarios, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios domiciliarios. En el

evento de que el Arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento - cualquiera sea el plazo del contrato - continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del Inmueble, artículo 6 Ley 18.101.-

**DECIMO SEGUNDO:** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo representare, pueda visitar el Inmueble, con previo acuerdo entre las partes respecto del día y la hora de la visita. Asimismo, en caso que el Arrendador desee vender el Inmueble, o, arrendarlo en el último mes de vigencia del contrato, el Arrendatario se obliga a mostrarla semanalmente en horario a convenir entre ambas partes.

**DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Constitución y asimismo, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.-

**DECIMO CUARTO:** La personería de don **Carlos M. Valenzuela Gajardo**, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Constitución, consta en Decreto Alcaldicio N° 4826/R, de fecha 07 de diciembre de 2012.-

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando tres copias en poder del arrendatario y una en poder del arrendador.



**CLAUDIO MUÑOZ ROZZI**  
ARRENDADOR



**PAULO GOMEZ BARRERA**  
ALCALDE (S)  
I. MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN